Lohne (Oldenburg)

Viel Platz für Familie & Homeoffice: Gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Sackgassenendlage

??????? ????????: 25196040

???? ??????: 379.000 EUR • ?????????: ca. 165 m² • ???????: 5 • ?????? ???: 722 m²

??????? ????????: 25196040 - 49393 Lohne (Oldenburg)

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25196040 - 49393 Lohne (Oldenburg)

?? ??? ?????

??????? ????????	25196040
?????????	ca. 165 m²
???????	5
????????? ??? ????????	3
????????	1
???? ??????????	1974
????? ??????????	2 x ?????????? ????? ??????????, 2 x ??????

???? ??????	379.000 EUR
?????	?????????? ????????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2021
??????? ??????????	??????
??????	???????, WC ??????????, ?????, ?????

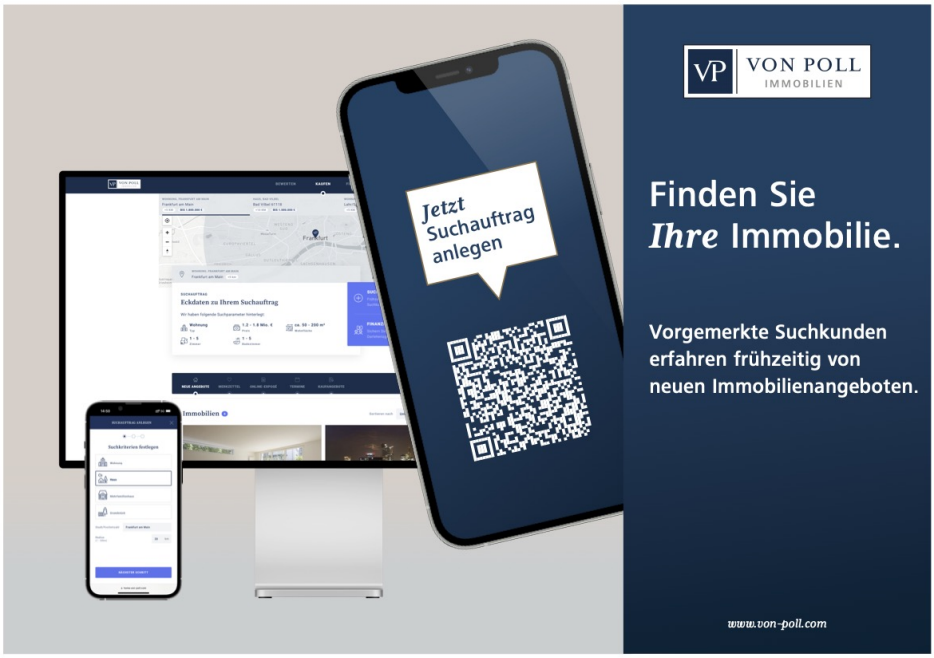
??????? ????????: 25196040 - 49393 Lohne (Oldenburg)

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????

??????? ????????: 25196040 - 49393 Lohne (Oldenburg)

?? ???????



??????? ????????: 25196040 - 49393 Lohne (Oldenburg)

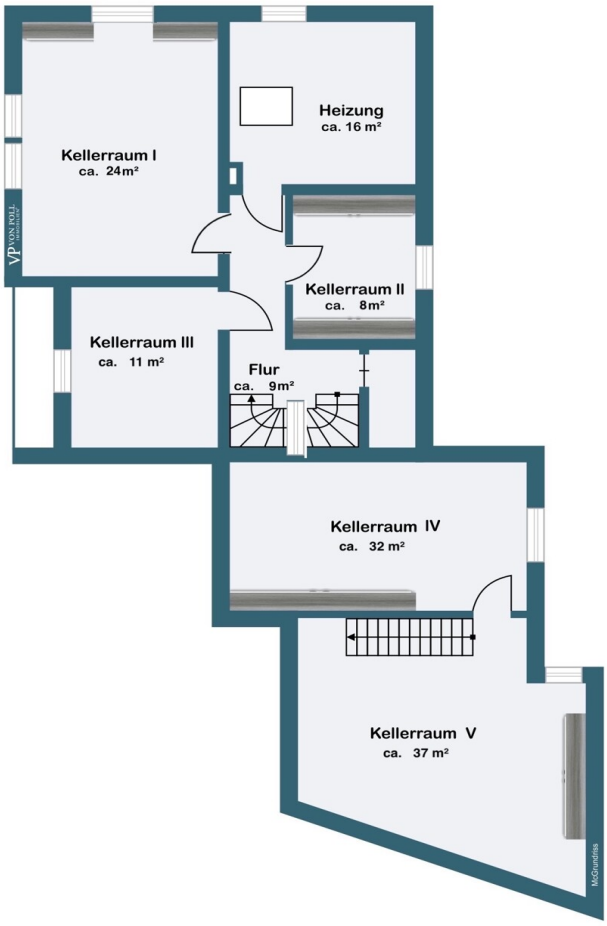
?? ???????

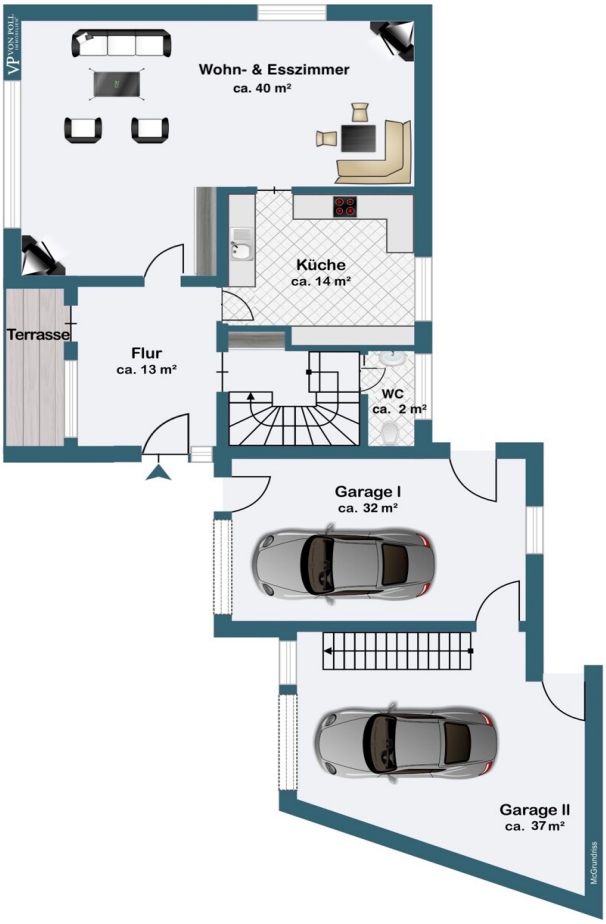
??????? ????????: 25196040 - 49393 Lohne (Oldenburg)

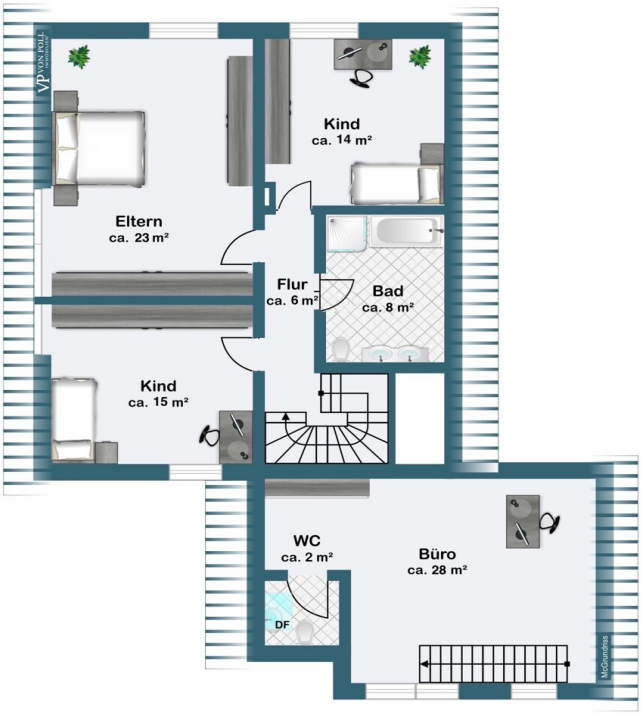
?? ???????

??????? ????????: 25196040 - 49393 Lohne (Oldenburg)

??????




Wohn- & Esszimmer
ca. 40 m²
Küche
ca. 14 m²
Terrasse
Flur
ca. 13 m²
WC
ca. 2 m²
Garage I
ca. 32 m²
Garage II
ca. 37 m²


Kind
ca. 14 m²
Eltern
ca. 23 m²
Flur
ca. 6 m²
Bad
ca. 8 m²
Kind
ca. 15 m²
WC
ca. 2 m²
Büro
ca. 28 m²
DF

???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ???????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ???????? ?? ??????????? ??? ???????? ??? ???????????.

??????? ????????: 25196040 - 49393 Lohne (Oldenburg)

??? ????? ????????

In ruhiger Sackgassenendlage von Lohne erwartet Sie dieses attraktive Einfamilienhaus. Auf einer Wohnfläche von ca. 165 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 722 m² bietet diese Immobilie ideale Voraussetzungen sowohl für größere Familien als auch für all jene, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach vereinen möchten.

Das Haus wurde 1974 erbaut und seither regelmäßig modernisiert, darunter der Austausch der Fenster, die Erneuerung der Gasheizung, die Aufwertung ausgewählter Bodenbereiche sowie teilweise die Erneuerung des Dachs. Zudem wurde die Immobilie mit einer PV-Anlage und einer Wallbox ausgestattet.

Ein besonderes Merkmal ist der vollständig ausgebaute Keller, der nicht nur über einen großzügigen, beheizten Partyraum für gesellige Anlässe, sondern auch über Stauraum und zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten verfügt.

Im Erdgeschoss befinden sich eine Küche, ein Esszimmer, ein geräumiges Wohnzimmer sowie ein Gäste-WC. Das Dachgeschoss umfasst drei Schlafzimmer und ein Badezimmer. Die Räume sind gut aufgeteilt und bieten ausreichend Platz für die ganze Familie.

Ergänzt wird dieses Platzangebot durch zwei nachträglich angebaute Garagen mit Unterkellerung. Beide Garagen sind mit elektrischen Sektionaltoren ausgestattet, eine davon zusätzlich beheizbar. Das ausgebaute Dachgeschoss über den Garagen eignet sich hervorragend als Büro- oder Arbeitsbereich und macht die Kombination von privatem und beruflichem Leben besonders komfortabel.

Der Außenbereich überzeugt mit weiteren Stellplätzen sowie einer gemütlichen Terrasse, die direkt vom Eingangsbereich des Hauses aus zugänglich ist.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns jetzt auf Ihre Kontaktaufnahme!

Hinweis: Der Energieausweis lag bei Anzeigenerstellung noch nicht vor.

??????? ????????: 25196040 - 49393 Lohne (Oldenburg)

????????????? ??? ???????

* Beliebte Sackgassenendlage in Lohne
* Großzügige Wohnfläche
* Vollständig unterkellert
* PV-Anlage
* Wallbox
* Solarthermie (nicht angeschlossen)
* Pelletofen
* Größtenteils elektrische Jalousien
* Zwei Garagen mit Unterkellerung und ausgebautem Dachgeschoss (aktuell als Büro genutzt)
* Terrasse

??????? ????????: 25196040 - 49393 Lohne (Oldenburg)

??? ??? ??? ?????????

Diese Immobilie befindet sich in ruhiger Sackgassenendlage eines beliebten und gehobenen Wohngebietes der Stadt Lohne. Lohne ist mit gut 29.000 Einwohnern die zweitgrößte Stadt des Landkreises Vechta und zählt zu den ältesten Industriestandorten des Oldenburger Münsterlandes. Als sogenannte "Stadt der Spezialindustrien" ist Lohne Sitz namhafter Unternehmen, beispielsweise aus dem Bereich der Blech- oder Kunststoffverarbeitung. Über die Jahre hat sich Lohne jedoch dank zahlreicher schön gelegener Wohngebiete mit teils historisch geprägten Bauten auch zu einem attraktiven Wohnort entwickelt, der ein zugleich stadt- und naturnahes Wohnen ermöglicht. So laden die Moore im Osten oder das nach Dinklage führende Waldgebiet zu ausgiebigen Spaziergängen und Fahrradtouren ein. Zudem ist Lohne, genauso wie der Landkreis Vechta insgesamt, für seine starke Familienorientierung und eine bestens darauf ausgerichtete Infrastruktur bekannt. Abgerundet wird die Attraktivität Lohnes durch eine optimale Verkehrsanbindung. Mit dem Zug oder über die sogenannte Hansalinie der A1 sind beispielsweise die Städte Osnabrück, Oldenburg oder Bremen schnell und einfach zu erreichen.

??????? ????????: 25196040 - 49393 Lohne (Oldenburg)

????? ???????????

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

??????? ????????: 25196040 - 49393 Lohne (Oldenburg)

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Dr. Lucie Lotzkat

Lange Str. 6, 49413 Dinklage
Tel.: +49 4443 - 50 47 87 0
E-Mail: vechta@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com